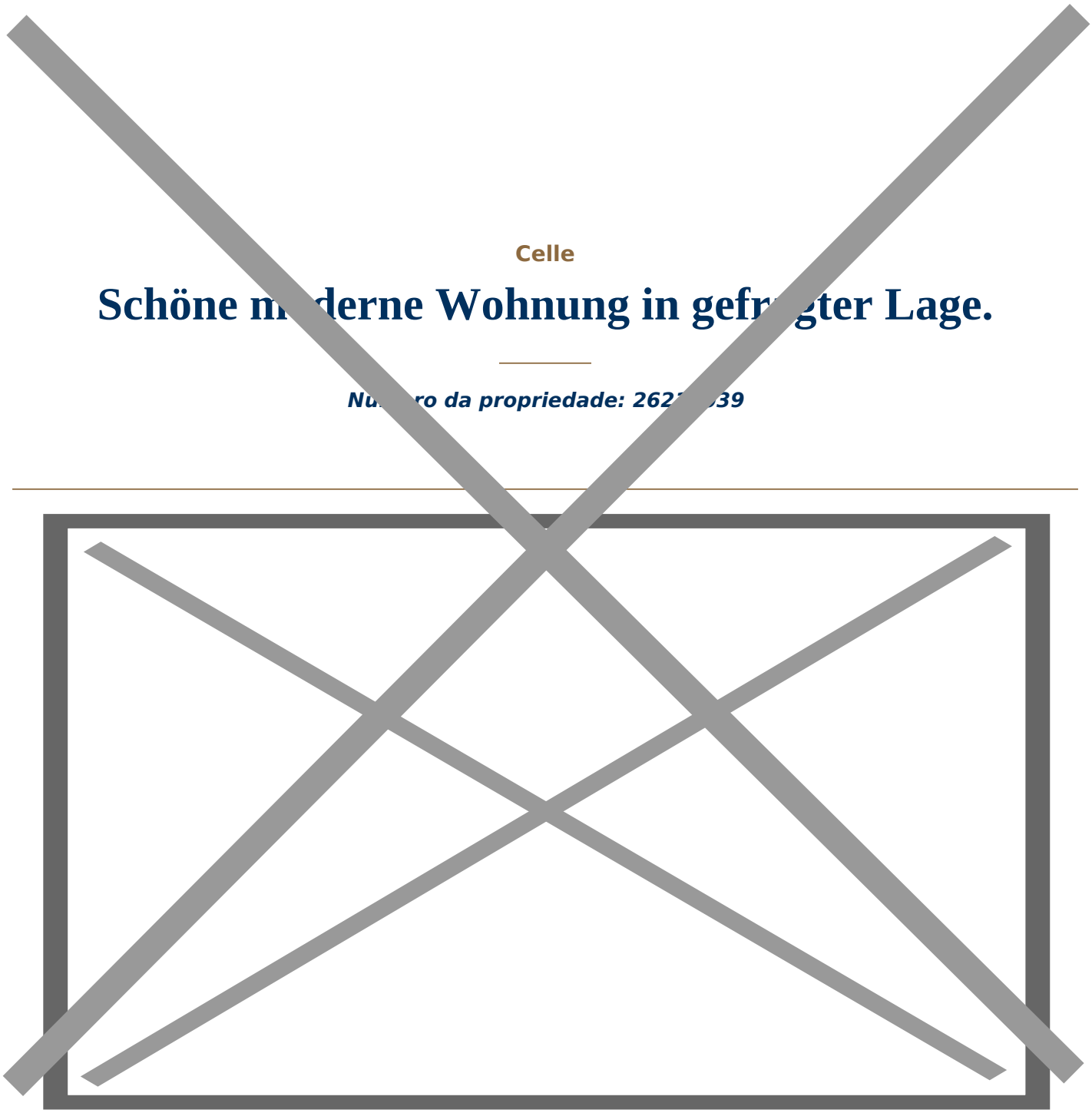
Celle

Schöne moderne Wohnung in gefragter Lage.

Número da propriedade: 262[illegible]39



PREÇO DE COMPRA: 214.900 EUR • ÁREA: ca. 69 m^2 • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

Numa vista geral

Número da propriedade	2621703
Área	ca. 69 m²
Piso	2
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2001

Preço de co ra	214.900 EUR
Comiss para arre tários	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
Modernização / iclagem	2024
Tip construção	Sólido
Área u	ca. 6 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

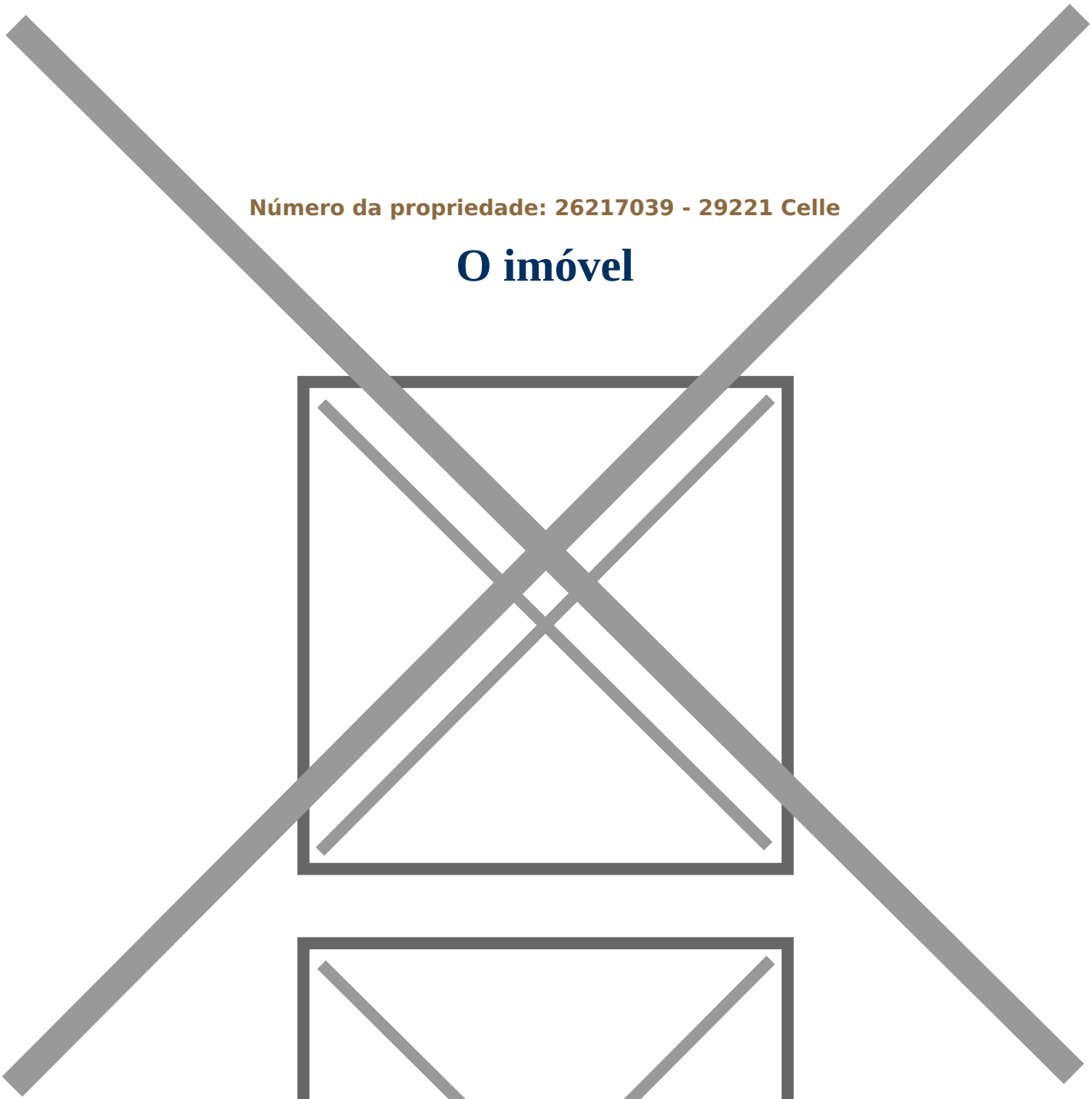
Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	98.8 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.08.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

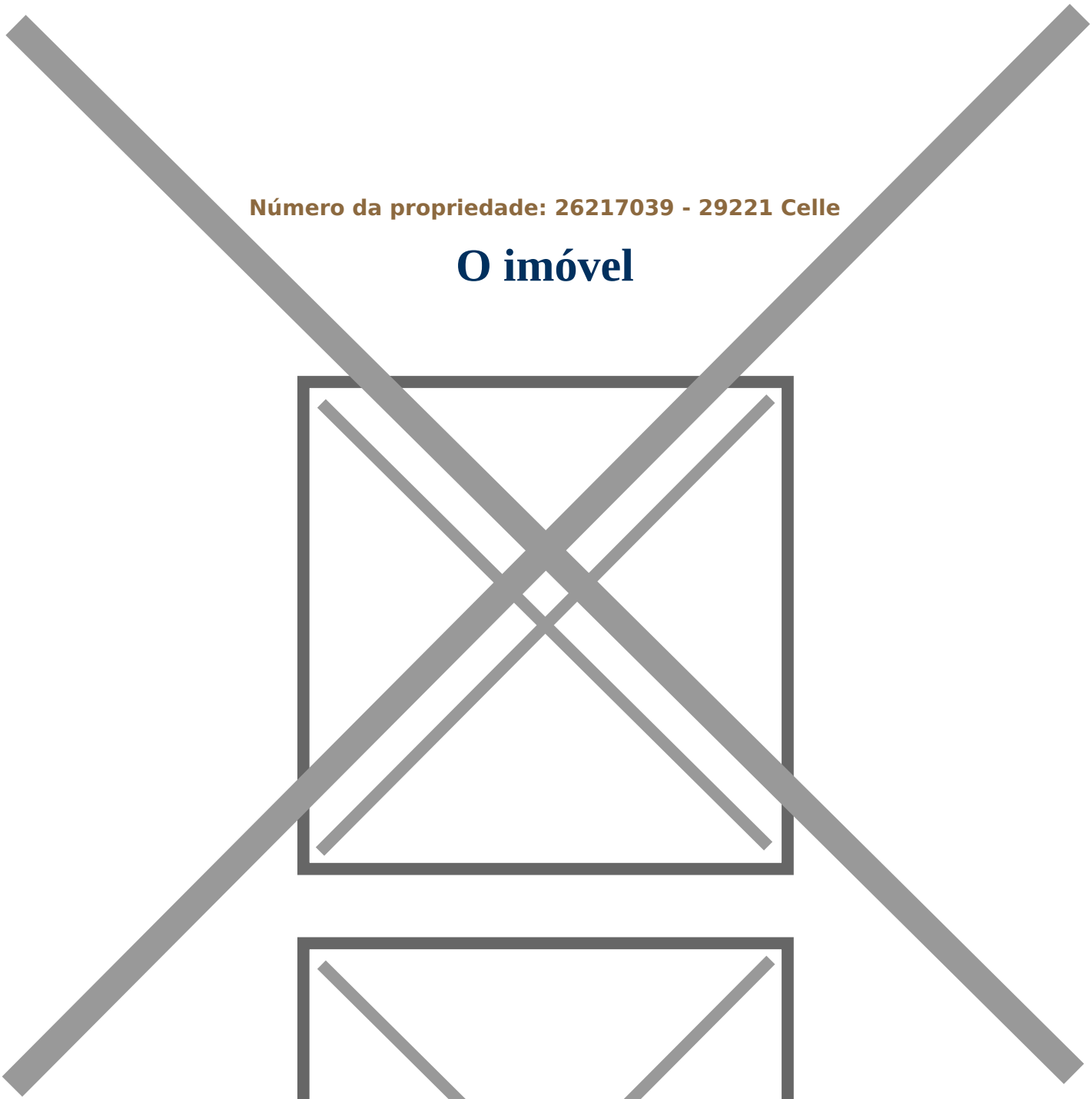
Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

O imóvel



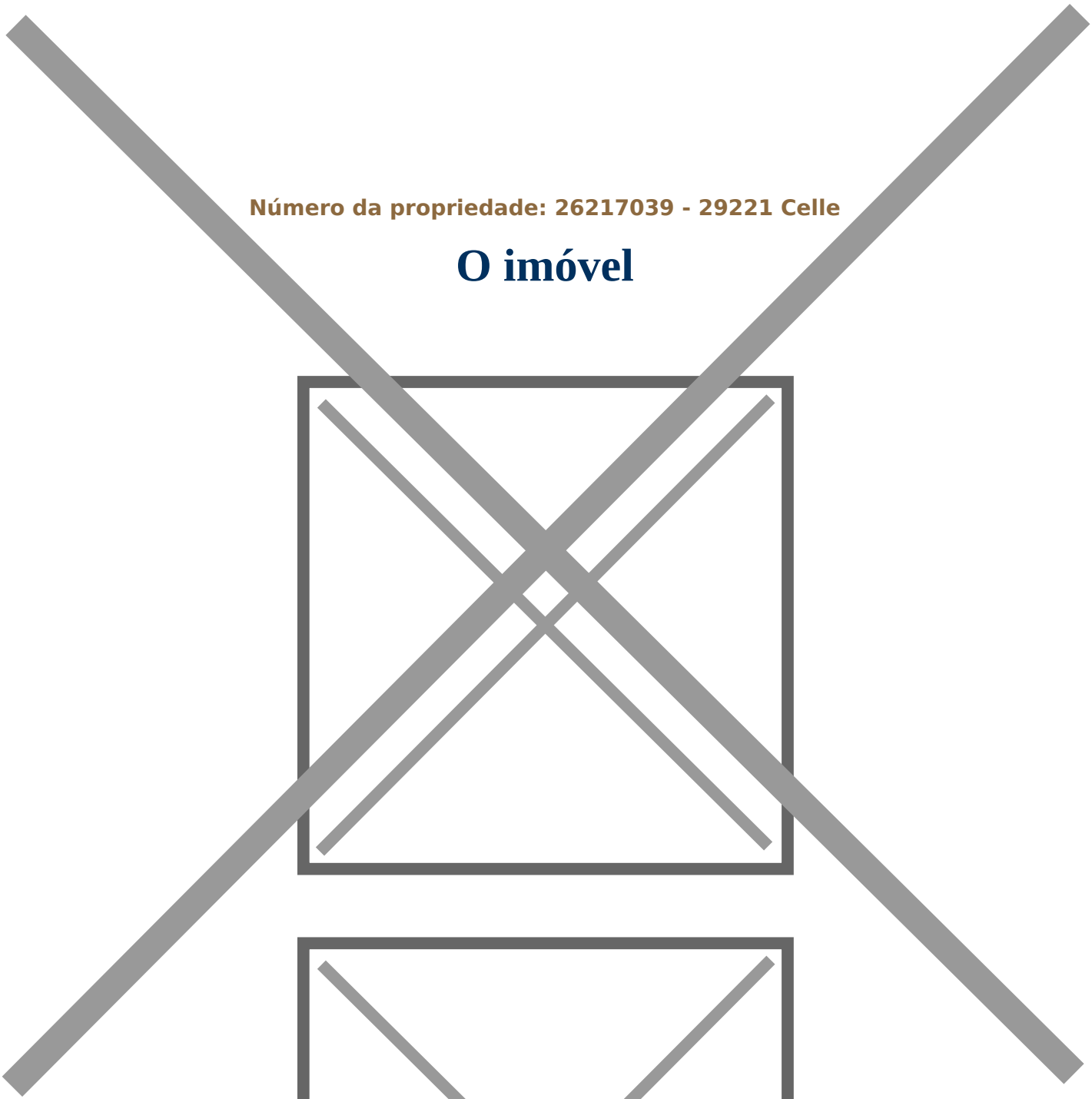
Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

O imóvel



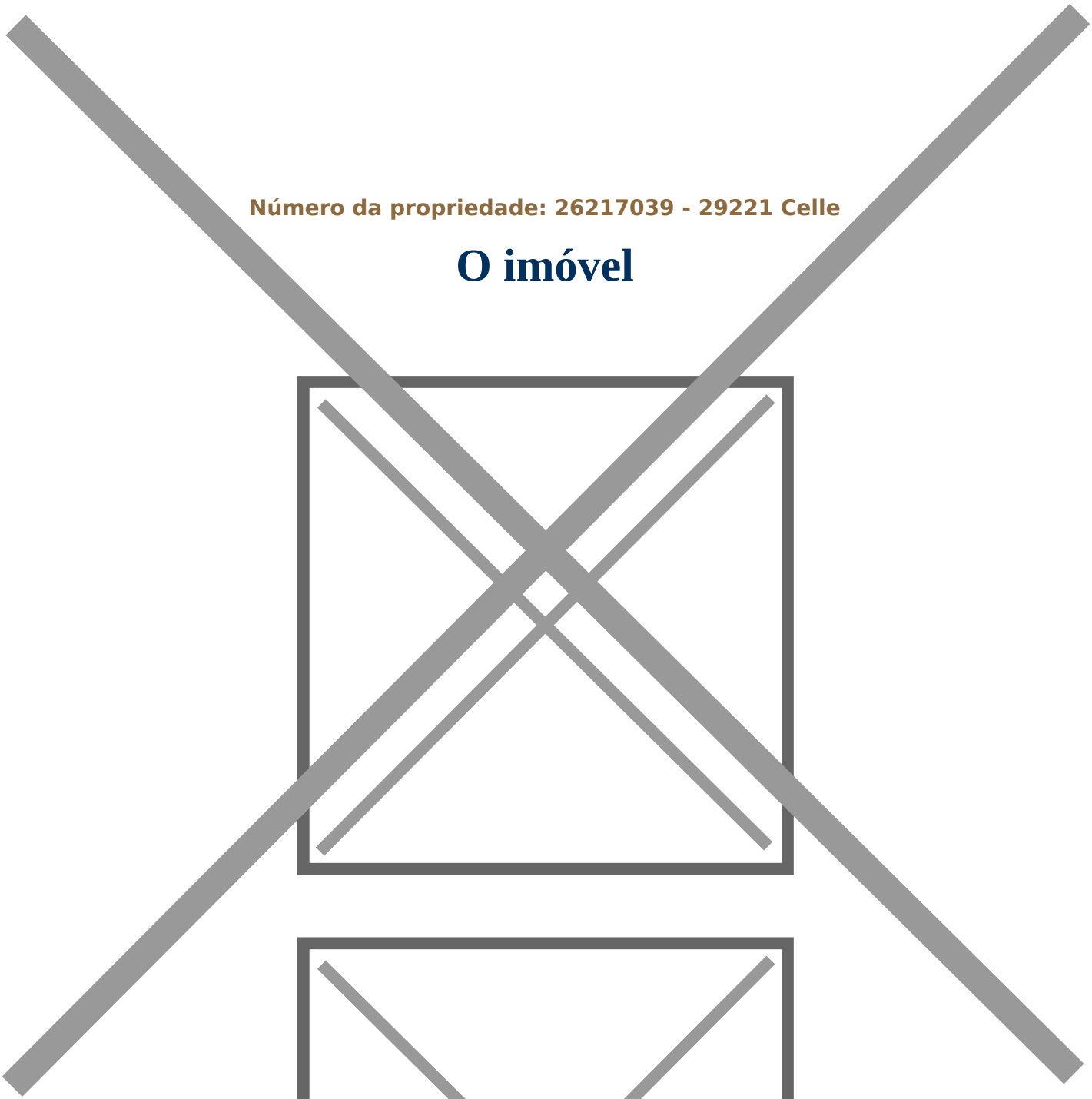
Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

O imóvel



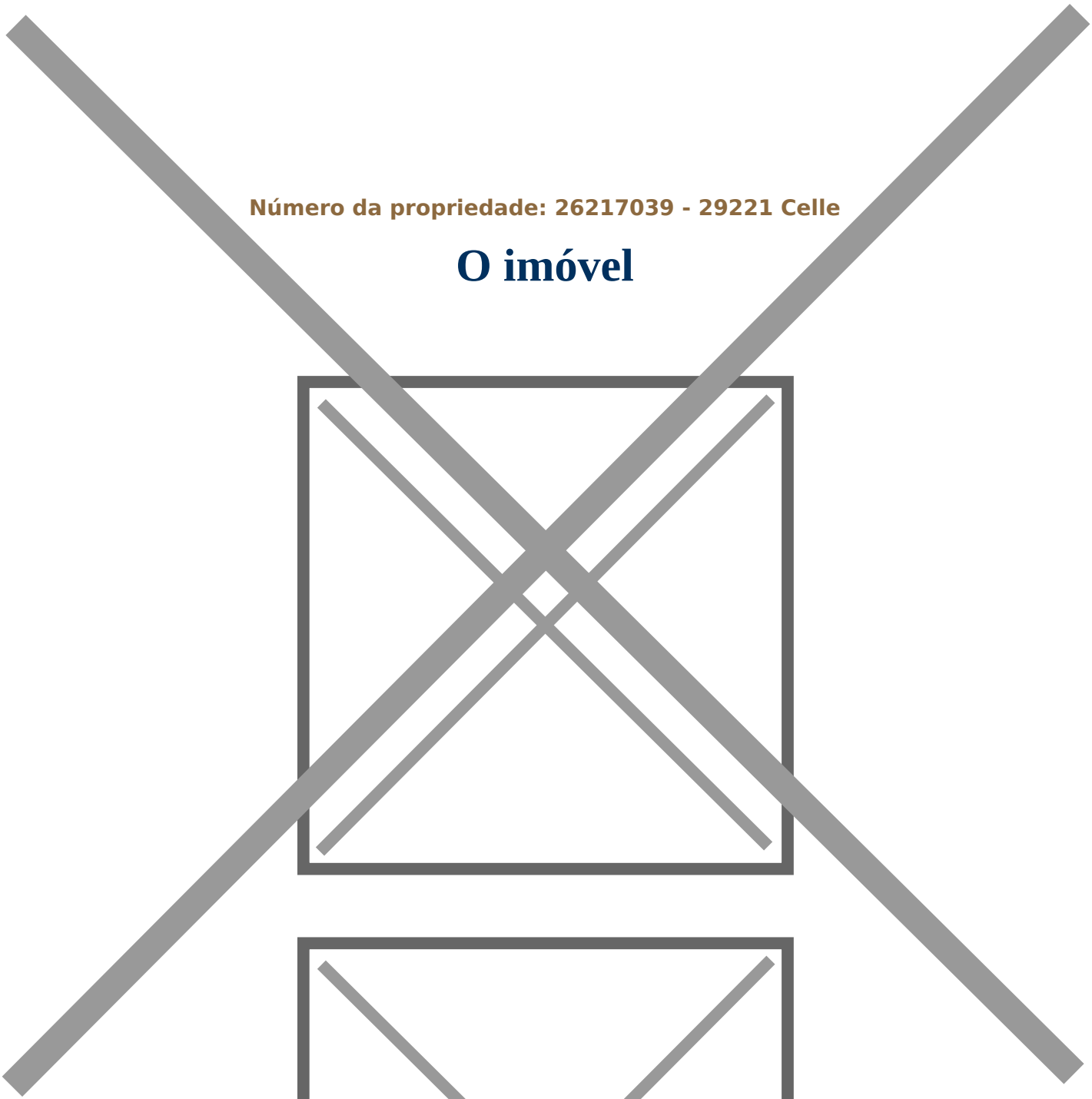
Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

O imóvel



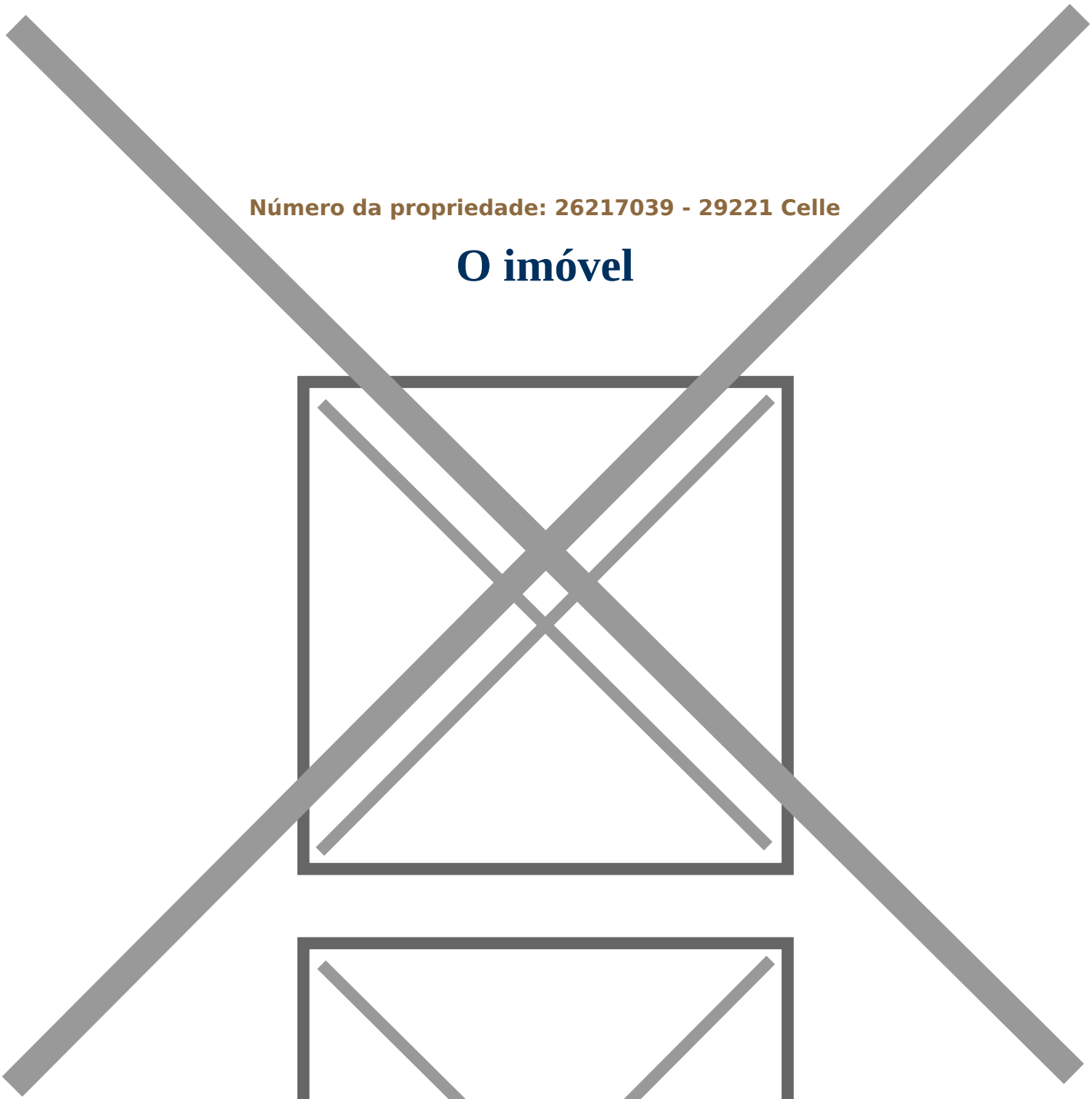
Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

O imóvel



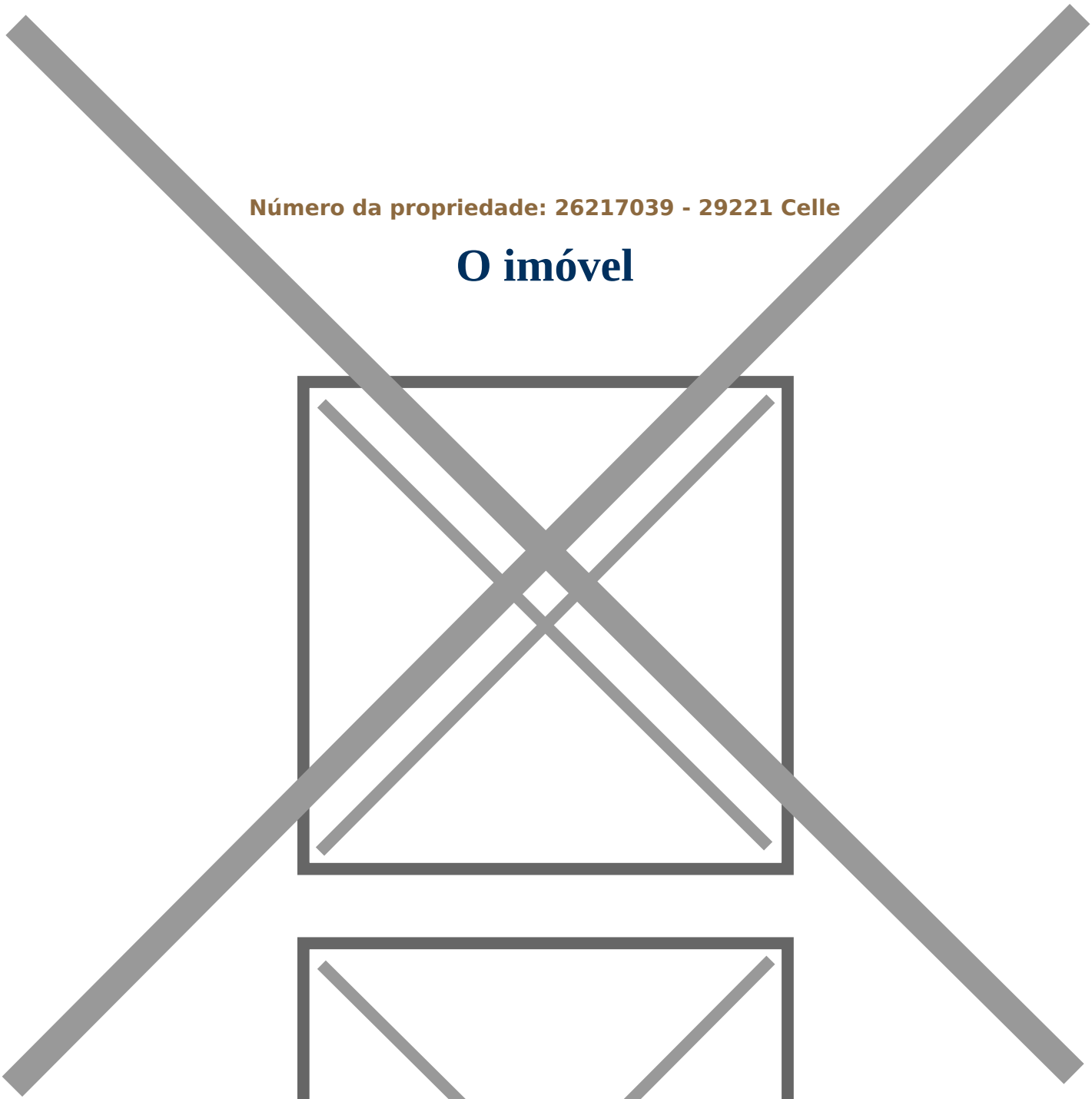
Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

O imóvel



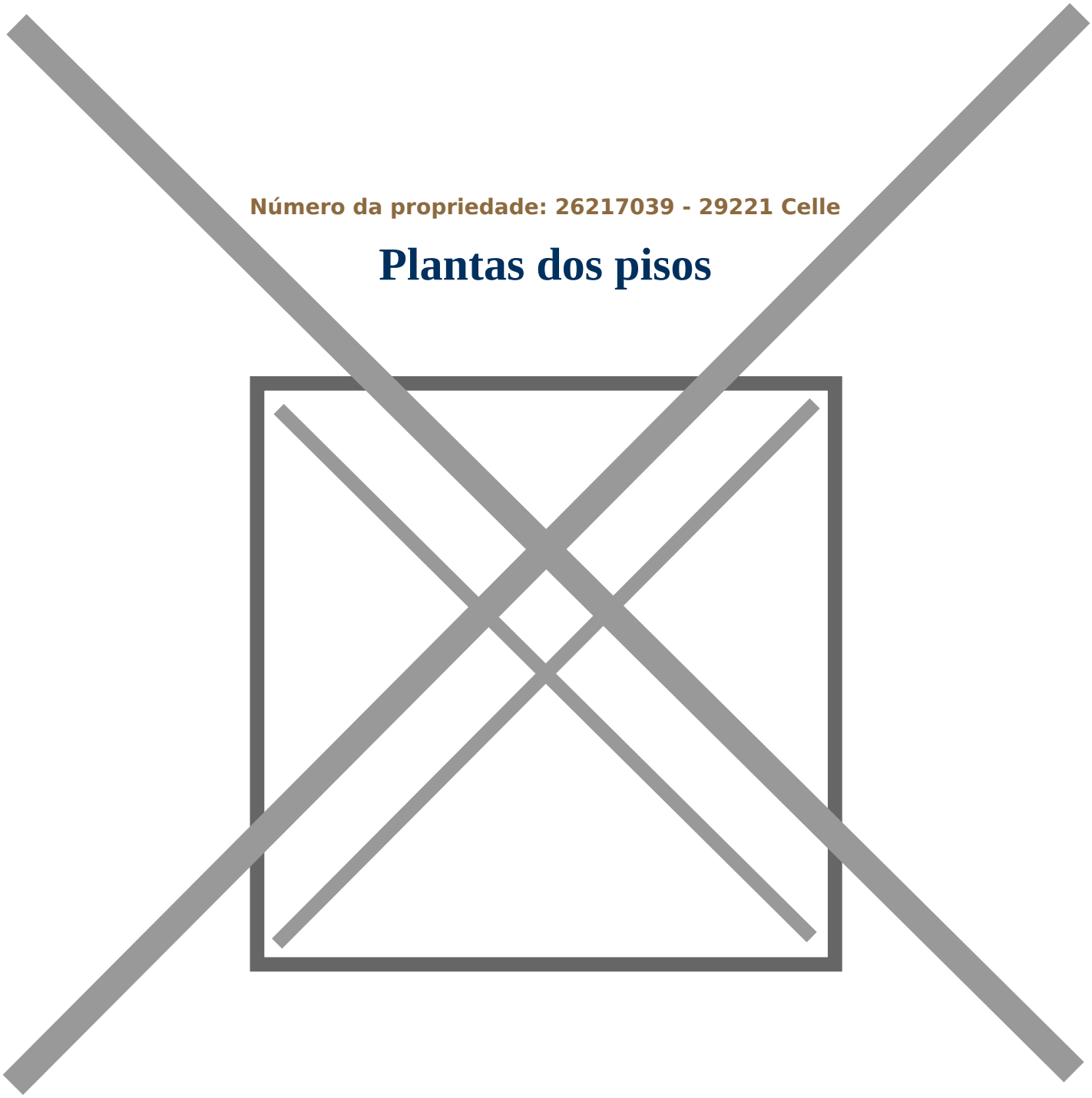
Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

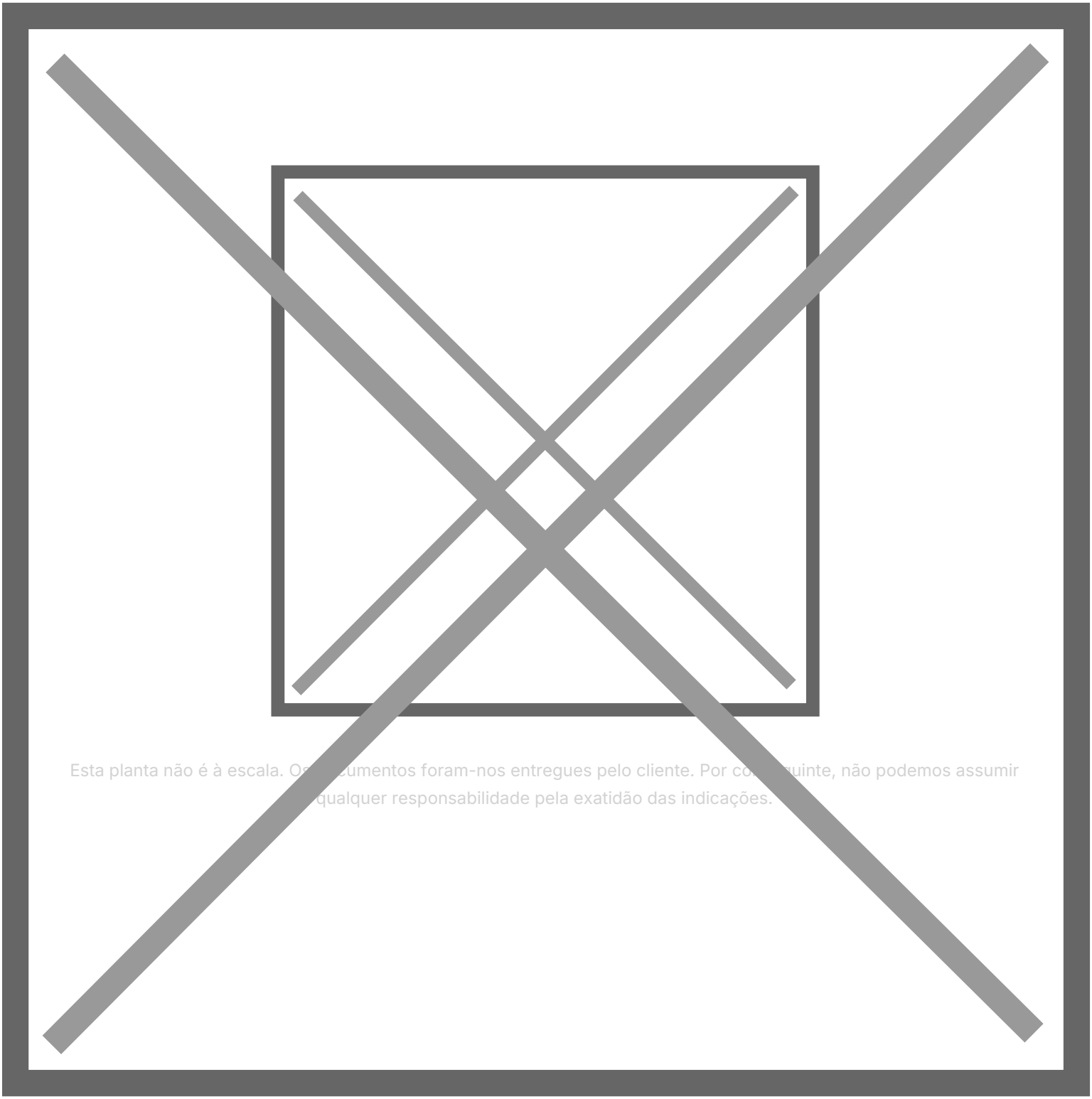
O imóvel



Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

Uma primeira impressão

Diese attraktive Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 69 m² überzeugt durch ihre moderne Gestaltung, den guten gepflegten Zustand und durch den besonderen Charakter der offenen Bauweise. Das im Jahr 20[illegible] errichtete Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2024 wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Küche, das Badezimmer sowie der Bodenbelag erneuert und auf einen zeitgemäßen Wohnstandard gebracht.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt 2,5 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer. 1 Abstellraum sowie ein modernes Badezimmer. Die durchdachte Raumaufteilung wird insbesondere durch die offene Galerie geprägt, die sich über dem Wohnbereich befindet und der Wohnung ein großzügiges sowie individuelles Raumgefühl verleiht. Hier können Sie einen Schreibtisch platzieren oder eine Leseecke einrichten.

Im Mittelpunkt der Wohnung steht der helle Wohn- und Essbereich mit seinen großzügigen Fensterflächen, die für eine freundliche Atmosphäre und viel Tageslicht sorgen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Dachterrasse, die mit ihrem Blick ins Grüne einen besonderen Rückzugsort bietet und ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe, Sonnenliegen oder individuelle Gestaltungsideen schafft.

Die im Jahr 2024 vollständig erneuerte Küche fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein. Die stilvolle Einbauküche überzeugt mit hochwertigen Fronten, großzügigem Stauraum, modernen Elektrogeräten und einer ansprechenden Gestaltung. Die Verbindung aus Funktionalität und zeitgemäßem Design schafft einen angenehmen Bereich für die tägliche Nutzung.

Auch das Badezimmer wurde ebenfalls 2024 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem eleganten, zeitlosen Design. Es verfügt über eine großzügige bodengleiche Dusche mit Regenduschkopf, großformatige Fliesen, ein wandhängendes WC sowie ein Fenster, das für angenehme Tageslichtverhältnisse sorgt.

Über die moderne, offen gestaltete Treppe gelangen Sie auf die obere Wohnebene mit Galerie. Dieser Bereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Arbeitsplatz, Leseecke oder persönlicher Rückzugsort. Durch den offenen Blick in den darunterliegenden Wohnbereich entsteht ein besonderes Wohngefühl, das den Charakter dieser Maisonette-Wohnung unterstreicht.

Der im Jahr 2024 erneuerte Bodenbelag verleiht der gesamten Wohnung ein harmonisches

Erscheinungsbild und sorgt gleichzeitig für eine pflegeleichte sowie moderne Wohnatmosphäre.

Zusätzlichen Komfort bieten die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Fahrradkeller und ein Waschkeller. Ein eigener Stellplatz in einem praktischen Duplex-Parksystem ergänzt das Angebot und ermöglicht eine komfortable Parkmöglichkeit direkt am Gebäude.

Diese modernisierte Maisonette-Wohnung verbindet zeitgemäße Ausstattung mit einem besonderen Raumkonzept und einem großzügigen Außenbereich. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Haushalte, die ein modernes Zuhause mit individuellem Charakter suchen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen.

Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

Detalhes do equipamento

Wohnung mit Galerie
Dachterrasse
Gemeinschaftskeller- Auch für Fa[illegible]räder
Waschkeller
Duplex Stellplatz
Küche von 2024 inklusive- noch 7 Jahre Ga[illegible]
Bad udn Bodenbeläge 2024 erneuert

Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

Tudo sobre a localização

Celle verbindet historischen Charme mit moderner Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität. Die Stadt begeistert durch ihre malerische Altstadt, die vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie die gelungene Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Gepflegte Wohnquartiere, eine gute Infrastruktur und ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot machen Celle zu einem attraktiven Wohnstandort für unterschiedliche Lebensentwürfe.

Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Versorgung mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Dienstleistern sowie Einrichtungen des Gesundheitswesens. Auch Bildungseinrichtungen, Sportangebote und kulturelle Anlaufstellen sind gut erreichbar und tragen zu einem komfortablen Alltag bei.

Dank der guten Verkehrsanbindung profitieren Bewohner von kurzen Wegen innerhalb der Stadt sowie einer schnellen Erreichbarkeit der umliegenden Regionen. Der Bahnhof Celle bietet regelmäßige Verbindungen, unter anderem Richtung Hannover, wodurch die Stadt auch für Berufspendler attraktiv ist.

Neben den urbanen Vorzügen bietet Celle zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Grünanlagen, Spazierwege und die umliegende Natur laden zu entspannten Stunden im Freien ein, während die Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Gastronomie, Kultur und Veranstaltungen für Abwechslung sorgt.

Ob als Single, Paar oder Familie – Celle bietet eine ausgewogene Mischung aus Komfort, Lebensqualität und Zukunftsperspektive. Die Stadt vereint die Vorteile einer gut [illegible] modernen Stadt.

Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die [illegible] Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § [illegible] Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter [illegible]

Número da propriedade: 26217039 - 29221 Celle

Pessoa de contacto

Para mais info[illegible]ções, queira contactar a sua p[illegible]a de contacto:

[illegible]non von Collre[illegible]

Schuhst[illegible]e 12, [illegible]21 Celle
Tel.[illegible] 5141 - 20[illegible]90 0
E-[illegible]: celle@von-pol[illegible]m

Para o a[illegible] isenção de responsabilidade da von Poll Imm[illegible]n GmbH

www.von-poll.com